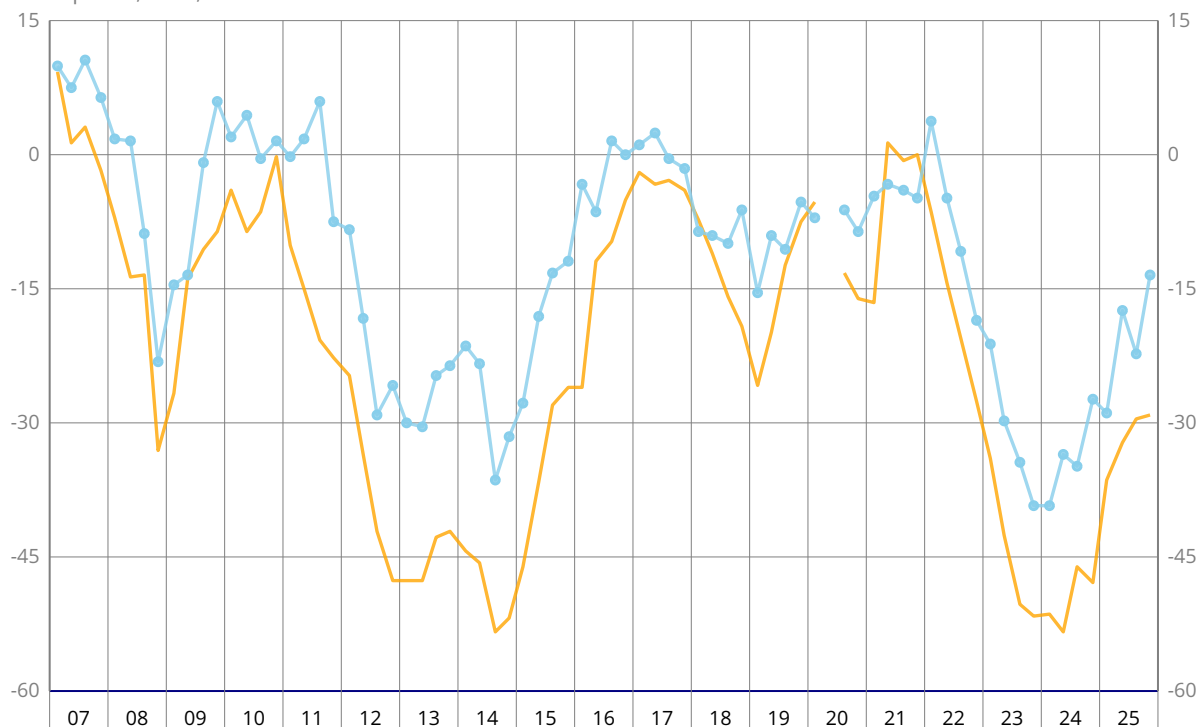


En octobre 2025, l'opinion des promoteurs sur les perspectives de mises en chantier rebondissent. Ils se montrent aussi très légèrement plus optimistes en ce qui concerne la demande de logements et la mise à l'étude de nouveaux projets, mais affichent une opinion plus défavorable sur l'évolution des moyens de financements de leur clientèle et sur le niveau de leurs stocks d'inventés.

Tendance de la demande de logements neufs et perspectives de mises en chantier

— Tendance de la demande de logements neufs — Perspectives de mises en chantier

solde d'opinion, en %, CVS



Les données du deuxième trimestre 2020 ne sont pas disponibles, l'enquête ayant été annulée dans le contexte de la crise sanitaire.
Source : Insee.

Les perspectives de mises en chantier rebondissent nettement, de concert avec une opinion sur la demande légèrement moins défavorable

En octobre 2025, le solde d'opinion relatif aux perspectives de mises en chantier de logements rebondit, et ce particulièrement pour les logements destinés à l'habitat locatif (principalement social). Ce dernier repasse au-dessus de sa moyenne de long terme et atteint son niveau le plus élevé depuis janvier 2022. Les perspectives de mises en chantier de logement destinés à la vente augmentent également, dans une moindre mesure. Ce solde et le solde d'ensemble, tous deux en nette reprise depuis janvier 2024, demeurent toutefois sous leur moyenne respective.

Les promoteurs sont un peu plus nombreux que lors du trimestre précédent à envisager la mise à l'étude de nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études. Cette proportion augmente très légèrement mais continue d'évoluer à des niveaux très dégradés, très en deçà de sa moyenne de long terme.

Les promoteurs sont un peu plus optimistes concernant la demande de logements qui leur est adressée. Le solde correspondant augmente très légèrement et retrouve des niveaux inobservés depuis janvier 2023, tout en restant nettement au-dessous de sa moyenne de longue période.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus rebondit fortement, s'éloignant de sa moyenne de long terme et s'établissant à un plus haut depuis avril 2023. Il évolue dans des zones proches de ses plus hauts niveaux historiques.

Les promoteurs se montrent très pessimistes sur l'évolution des moyens de financement de leurs clients

En octobre 2025, l'opinion des promoteurs quant aux perspectives d'évolution des moyens de financement de leurs clients se dégrade de nouveau fortement : le solde associé chute et quitte sa moyenne de long terme.

Quant au solde d'opinion correspondant à l'évolution de l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf au cours des trois derniers mois, il est en légère hausse, un peu au-dessus de son niveau moyen.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements mis en vente baisse de nouveau, et reste bien au-dessous de sa moyenne de long terme.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Jan. 25	Avr. 25	Juil. 25	Oct. 25
Demande de logements	-12	-37	-32	-30	-29
Perspectives de mises en chantier de logements	-9	-29	-17	-22	-13
<i>destinés à la vente</i>	-17	-48	-33	-35	-29
<i>destinés à la location</i>	1	-5	3	-6	7
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	62	53	57	51	52
Stocks de logements invendus	-25	-17	-15	-20	-7
Prix moyen des logements mis en vente	7	-19	-8	-10	-15
Évolution de l'apport personnel des candidats	-18	-22	-17	-17	-16
Perspectives d'évolution des moyens de financement	-21	-19	-4	-21	-38

* Moyenne depuis juillet 1991.
** Proportions d'entreprises, en % des réponses, CVS.
Source : enquête de conjoncture promotion immobilière – Insee.

Pour en savoir plus

Le solde d'opinion correspond à l'écart entre le pourcentage des réponses « supérieures à la normale » ou « en hausse » et le pourcentage de réponses « inférieures à la normale » ou « en baisse ».

Les réponses à cette enquête ont été collectées entre le 26 septembre 2025 et le 21 octobre 2025. Le taux de réponse à cette enquête est habituellement plus faible que celui mesuré dans la plupart des autres enquêtes de conjoncture auprès des entreprises.

Des informations complémentaires (méthodologie simplifiée et détaillée, nomenclatures, etc.) sont disponibles dans l'onglet « Documentation » de la page web de cette publication.

Prochaine publication : le 27 janvier 2026 à 12h00.

Suivez-nous sur Bluesky (@Insee.fr) et sur X (@InseeFr)